

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2003.00326 vom 17. Dezember 2003

ZH Verwaltungsgericht, 2003-12-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2003.00326

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2003.00326 du 17 décembre 2003

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2003.00326 del 17 dicembre 2003

Regeste

Baubewilligung | Einordnung von Plakatwerbestellen Kognitionsbeschränkung der Baurekurskommission. Die von der Baurekurskommission geübte Zurückhaltung bei der Überprüfung der kommunalen Ermessensausübung erweist sich als rechters (E. 2). Die Erwägungen der Bewilligungsbehörde erweisen sich als nachvollziehbar und vertretbar. Die Beschwerdeführerin bringt nichts vor, was die Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanzen als unrichtig oder die Würdigung der Einordnungsfrage als rechtsverletzend erscheinen lässt. Abweisung (E. 5).

Erwägungen

E. 1

Nach § 60 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) erhebt das Verwaltungsgericht die zur Klärung des Sachverhalts erforderlichen Beweise von Amtes wegen. Die Baurekurskommission hat einen Referentenaugenschein durchgeführt. Auf das Ergebnis dieses Lokaltermins darf auch im vorliegenden Beschwerdeverfahren abgestellt werden. Da die überblickbaren örtlichen Verhältnisse aus den Akten, insbesondere den fotografischen Dokumentationen, hinreichend ersichtlich sind, erübrigt sich ein verwaltungsgerichtlicher Augenschein (RB 1995 Nr. 12 mit Hinweisen). Die von der Beschwerdeführerin beantragte Zustellung der Rechtsschriften von der Gegenpartei und der Vorinstanz ist bereits erfolgt.

E. 2

Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Praxis der Baurekurskommissionen, wonach sie bei der Ermessenskontrolle Zurückhaltung üben, berge die Gefahr der formellen Rechtsverweigerung. Die kantonale Rekursbehörde ist, wie jede Rechtsmittelinstanz, nicht nur berechtigt, sondern auch verpflichtet, ihre Überprüfungsbefugnis voll auszuschöpfen. Bei unzulässiger Kognitionsbeschränkung verletzt sie den Anspruch auf rechtliches Gehör und begeht damit eine formelle Rechtsverweigerung (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 20 N. 3). Bei der Kontrolle von Gemeindeentscheiden zur Einordnung von Bauten, Anlagen und Umschwung hat sich die Rekursbehörde aber, obwohl ihr gemäss § 20 Abs. 1 VRG an sich freie Überprüfungsbefugnis zusteht, Zurückhaltung aufzuerlegen. Die Kontrolle der Ermessensausübung erfährt hier Einschränkungen durch die Gemeindeautonomie. Besteht in einem Bereich Gemeindeautonomie, so kommt den Rekursinstanzen allgemein nur beschränkte Überprüfungsbefugnis zu. Die Kognitionsbeschränkung gilt auch dort, wo das kantonale Recht den Gemeinden bei der Anwendung kantonaler Bestimmungen eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit belässt

(RB 1979 Nr. 10; Kölz/Bosshart/Röhl, § 20 N. 19). Dies ist bei der Einordnungsprüfung im Sinn von § 238 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) der Fall. Die Rekurskommission überprüft daher zwar neben der Rechtmässigkeit auch die Zweckmässigkeit der kommunalen Anordnung. Lässt sich diese aber auf vernünftige Gründe stützen, so schreitet die Oberbehörde nicht ein, auch wenn allenfalls andere Lösungen denkbar sind. Sie setzt in solchen Fällen ihr Ermessen nicht an die Stelle desjenigen der örtlichen Baubehörde (RB 1991 Nr. 2, 1981 Nr. 20; Kölz/Bosshart/Röhl, § 20 N. 19). Dagegen hat die Rechtsmittelinstanz dann einzugreifen, wenn die örtliche Baubehörde ihr Ermessen missbraucht, überschritten oder sonst wie rechtsverletzend gehandelt hat. Die von der Baurekurskommission geübte Zurückhaltung bei der Überprüfung der kommunalen Ermessensausübung erweist sich damit als rechtmässig.

E. 3

Nach § 238 Abs. 1 PBG sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Der Abwägung, ob eine geplante Reklameanlage im Sinn von § 238 PBG so gestaltet ist, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird, ist eine objektive Betrachtungsweise zugrunde zu legen (VGr, 18. Juni 1997, BEZ 1997 Nr. 23 E. 4b/aa, auch zum Folgenden). Dabei sind mit Rücksicht auf die Eigentumsгарantie die sich gegenüberstehenden öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander abzuwägen. Auch wenn den kommunalen Behörden bei der Anwendung von § 238 PBG ein besonderer Ermessensspielraum zusteht, hat der Ermessensentscheid nicht nach subjektivem Empfinden, sondern nach objektivierbaren Massstäben und mit nachvollziehbarer Begründung zu erfolgen.

E. 4

Einen Hauptgrund für die Bewilligungsverweigerung sehen die Vorinstanzen darin, dass die grossvolumigen Geschäftshäuser auf der Seite des geplanten Reklamestandorts jeweils auf die fünf Meter vom Trottoirrand entfernte Baulinie gebaut seien. Dadurch entstehe zwischen dem Strassenrand und der Baulinie bzw. den Gebäudefluchten ein durchlaufender Streifen längs der L-Strasse, der ein verbindendes Element der aufgereihten Geschäftshäuser darstelle. Die Beschwerdeführerin hält dem entgegen, die Gebäude seien zwar mehr oder weniger auf der Baulinie erstellt worden, was sie visuell verbinde. Der dadurch entstehende Vorbereich sei aber keineswegs frei, sondern für die Blickrichtung stadtein- und -auswärts relativ dicht mit Hinweistafeln und Autoabstellplätzen "möbliert". Dazu führt sie Beispiele an der L-Strasse 10, 11 und 13 sowie im Perimeter des Gestaltungsplans Areal O an. Die geplanten Plakatwerbbestellen würden nur ein weiteres Element in der "Möblierung" der Vorzone bilden. Die Beschwerdeführerin rügt ferner die durch die Vorinstanzen vorgenommene Unterscheidung zwischen Plakat- und Firmenhinweistafeln. In Bezug auf die ästhetische Wirkung auf den so genannten Vorbereich unterschieden sie sich weder hinsichtlich ihrer Grösse noch hinsichtlich ihrer Ästhetik. Auch werde entgegen den Ausführungen der Vorinstanzen der Einblick in den Zwischenraum zwischen den Gebäuden an der L-Strasse 11 und 12, der schon heute nicht uneingeschränkt möglich sei, nicht verändert. Schliesslich bringt sie vor, zu den Fassaden der Gebäude auf dem Areal O passten die Plakatwerbbestellen bestens, da sie eine vergleichbar moderne gestalterische Sprache aufwiesen.

E. 5

Die Liegenschaft L-Strasse 12 liegt im Perimeter des Gestaltungsplans Areal O, der für Bauten und Anlagen eine besonders gute Gesamtwirkung verlangt. Der sorgfältig gestaltete Zwischenraum zwischen den Gebäuden L-Strasse 11 und 12 wird durch einen schlichten Grenzzaun und eine Baumreihe etwa in der Mitte entlang der Grundstücks- und Gestaltungsplangrenze getrennt. Der Grenzzaun wirkt, wie die bei den Akten liegenden Fotografien zeigen, leicht und transparent und lässt, wie der Beschwerdegegner in der Rekursantwort zutreffend erwogen hat, den Zwischenraum ungestört von Fassade zu Fassade wirken. Die drei streitigen Plakatwerbbestellen würden den Blick auf die gut gestaltete Fassadenflucht des Neubaus an der L-Strasse 12 erheblich beeinträchtigen, indem sie in der Mitte einen Riegel bildeten. Aus den fotografischen Dokumentationen geht hervor, dass die Reklameanlagen, die zwischen die Gebäude an der L-Strasse 11 und 12 zu stehen kämen, durchaus eine andere ästhetische Wirkung zu erzeugen vermöchten als die Firmenhinweistafeln, die sich ebenfalls im Bereich des Streifens zwischen dem Strassenrand und der Baulinie an der L-Strasse befinden und jeweils unmittelbar auf ein Geschäftshaus Bezug nehmen. Dass ferner der Blick in den Zwischenraum zwischen den Gebäuden L-Strasse 11 und 12 durch die geplanten Plakatwerbbestellen wenigstens für Fussgänger insofern gestört würde, als der Platz im vorderen Bereich nicht mehr gesamthaft wahrnehmbar wäre, ist ebenso nicht von der Hand zu weisen. Die Erwägungen des Beschwerdegegners, die drei streitigen Plakatwerbbestellen würden die optische Durchlässigkeit beseitigen und die Charakteristik des Zwischenraums unkenntlich machen, die Trennung widerspreche der baulichen und landschaftlichen Umgebung, die eine kontinuierliche Raumentwicklung sowohl in Richtung L-Strasse wie auch in die Tiefe des Zwischenraums erreiche, und zudem werde der Übergang von der befriedigenden zur besonders guten Gestaltung durch markante Elemente besetzt und unkenntlich gemacht, erweisen sich damit als nachvollziehbar und vertretbar. Die Beschwerdeführerin bringt jedenfalls nichts vor, was die Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanzen als unrichtig oder die Würdigung der Einordnungsfrage als rechtsverletzend erscheinen lässt. Damit erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

E. 6

Bei diesem Verfahrensausgang wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (§ 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 70 VRG). Ein Anspruch auf Parteientschädigung steht ihr damit von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer : 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf Fr. 2'000.--; die übrigen Kosten betragen: Fr. 60.-- Zustellungskosten, Fr. 2'060.-- Total der Kosten. 3. Die Gerichtskosten werden der Beschwerdeführerin auferlegt. 4. Eine Parteientschädigung wird nicht zugesprochen. 5. ...

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.